

Am Rodelberg

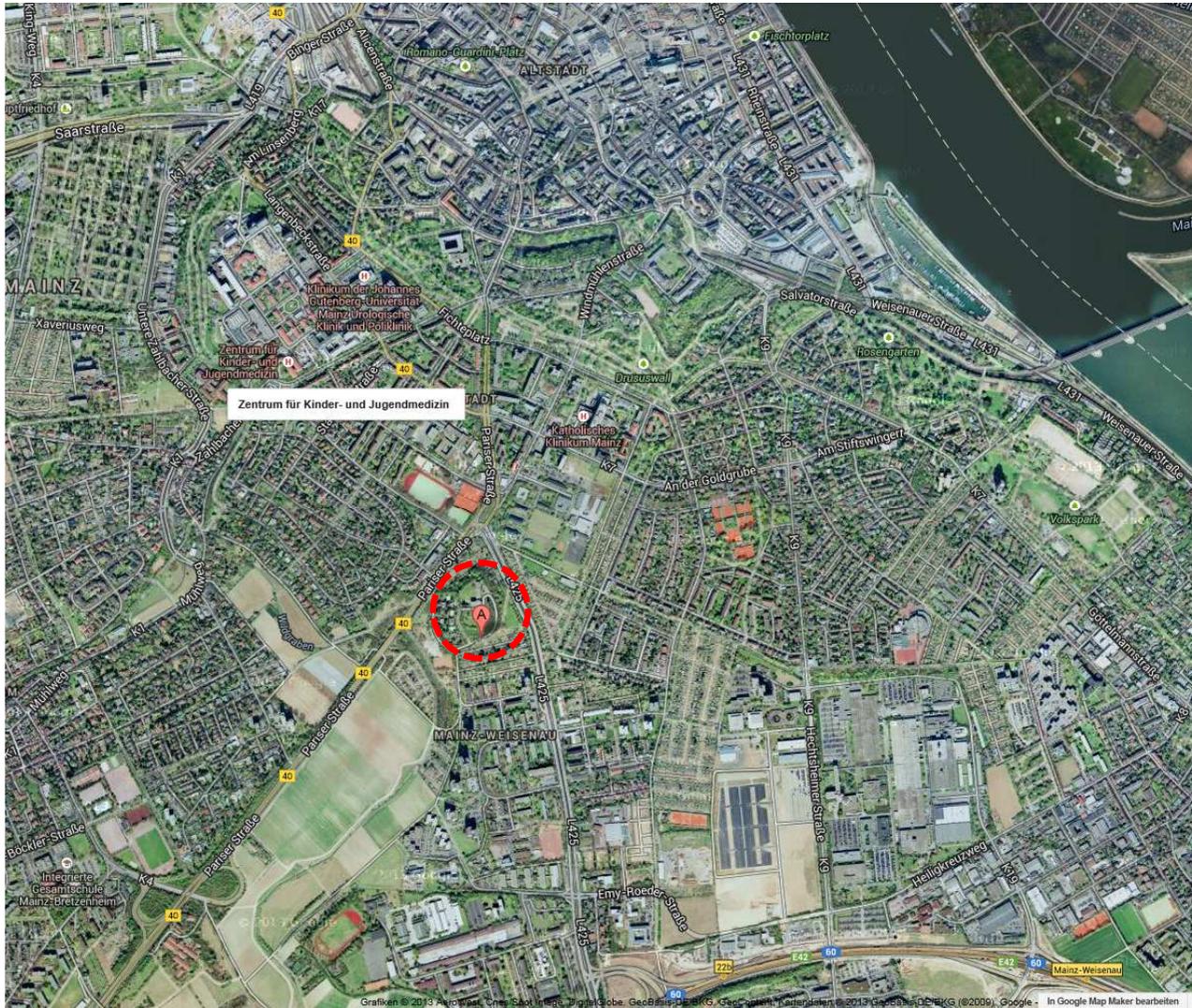
Neubebauung Rodelberg



mag
Mainzer Aufbaugesellschaft mbH

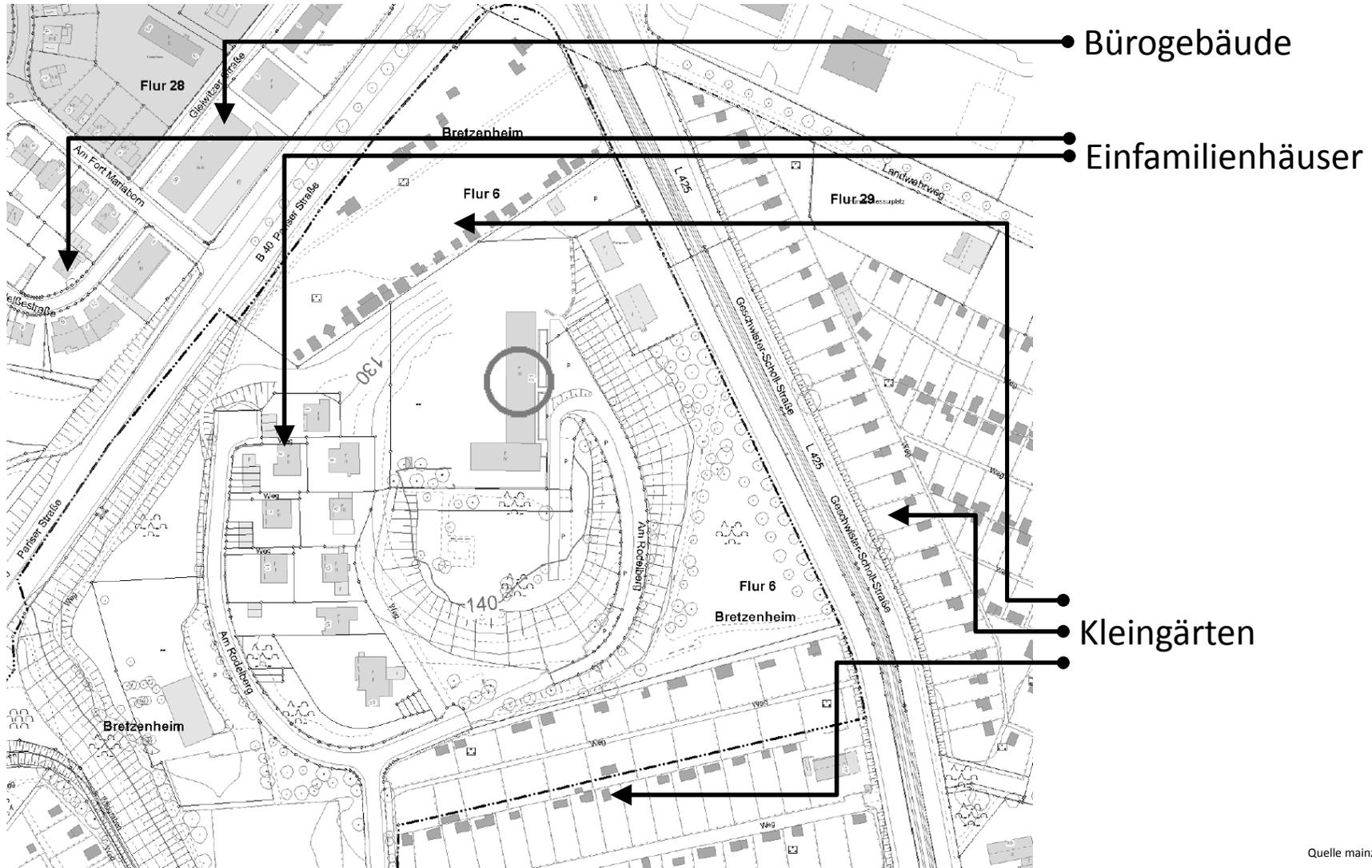

J. MOLITOR
Immobilien GmbH

Lage im Stadtgebiet



- Wichtige Position zur Markierung des Stadteingangs
- Lage an der Kreuzung zweier Haupteinfallsstraßen, dadurch auch hervorragend zu erreichen
- Fernwirkung auf Grund der topografischen Besonderheit

Plangebiet und Struktur der Umgebung



Lage im Detail

mag

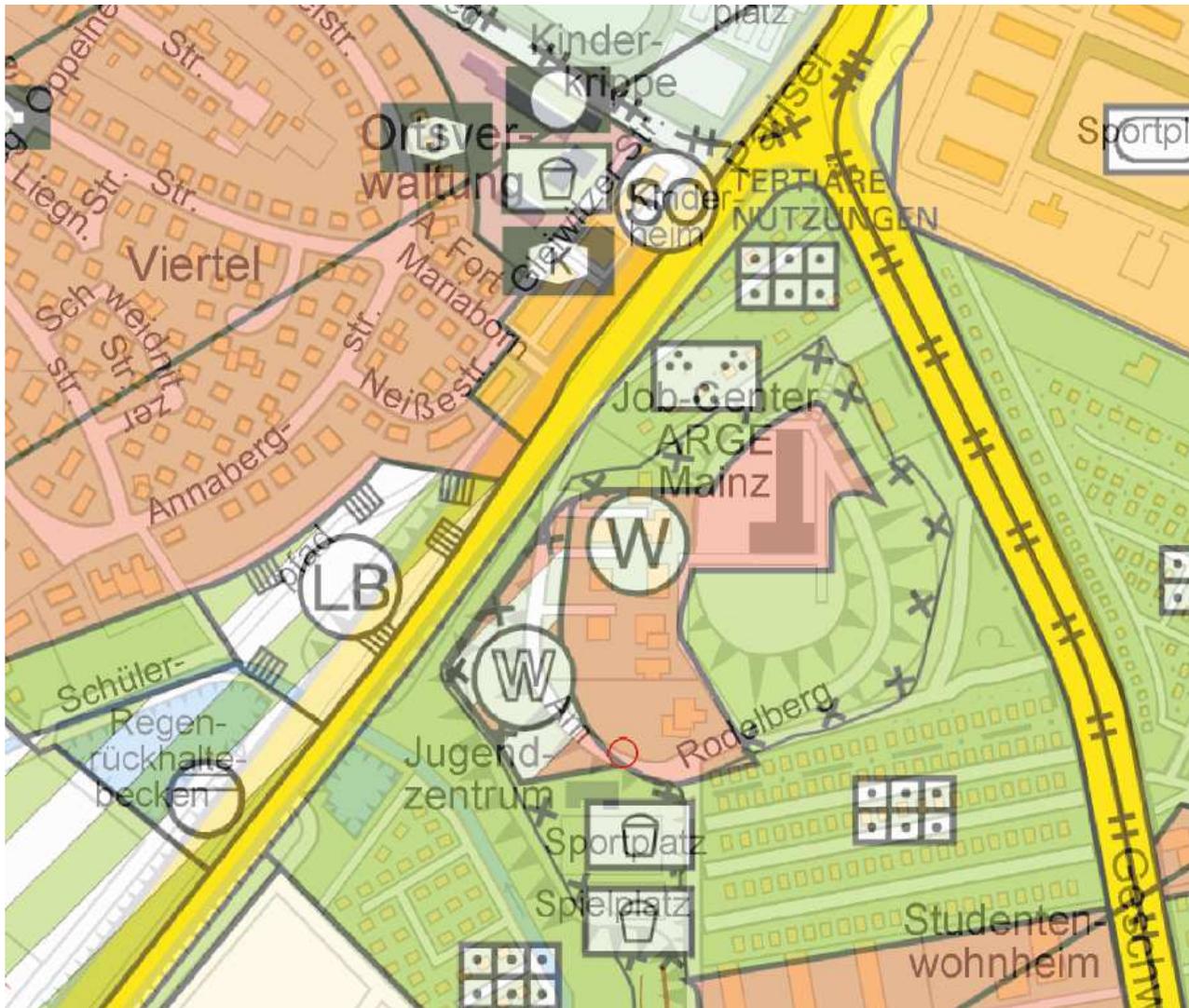
Mainzer Aufbaugesellschaft mbH



MZ, Neubebauung Rodelberg

Quelle: mainz.de

Planungsrechtliche Situation



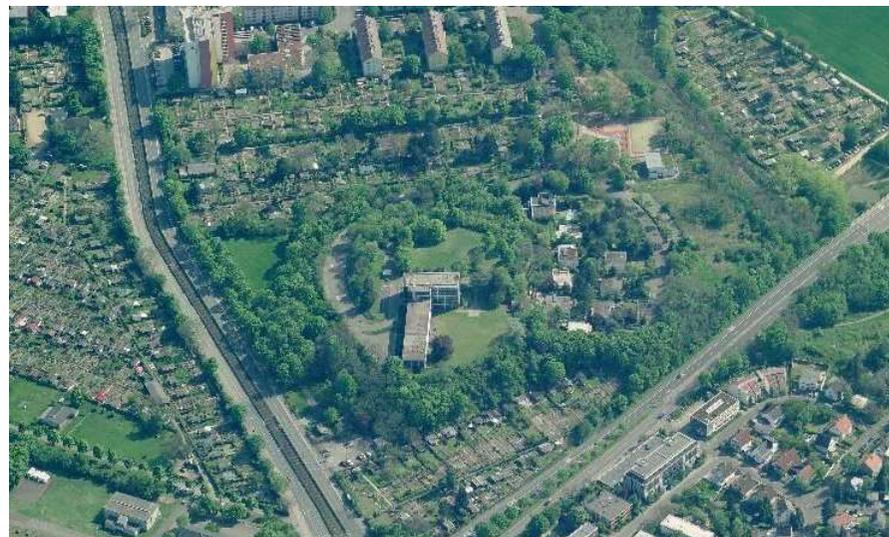
- KEINE Bebauungspläne in der Umgebung
-> zur Wohnbauentwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich

Eigentumsverhältnisse

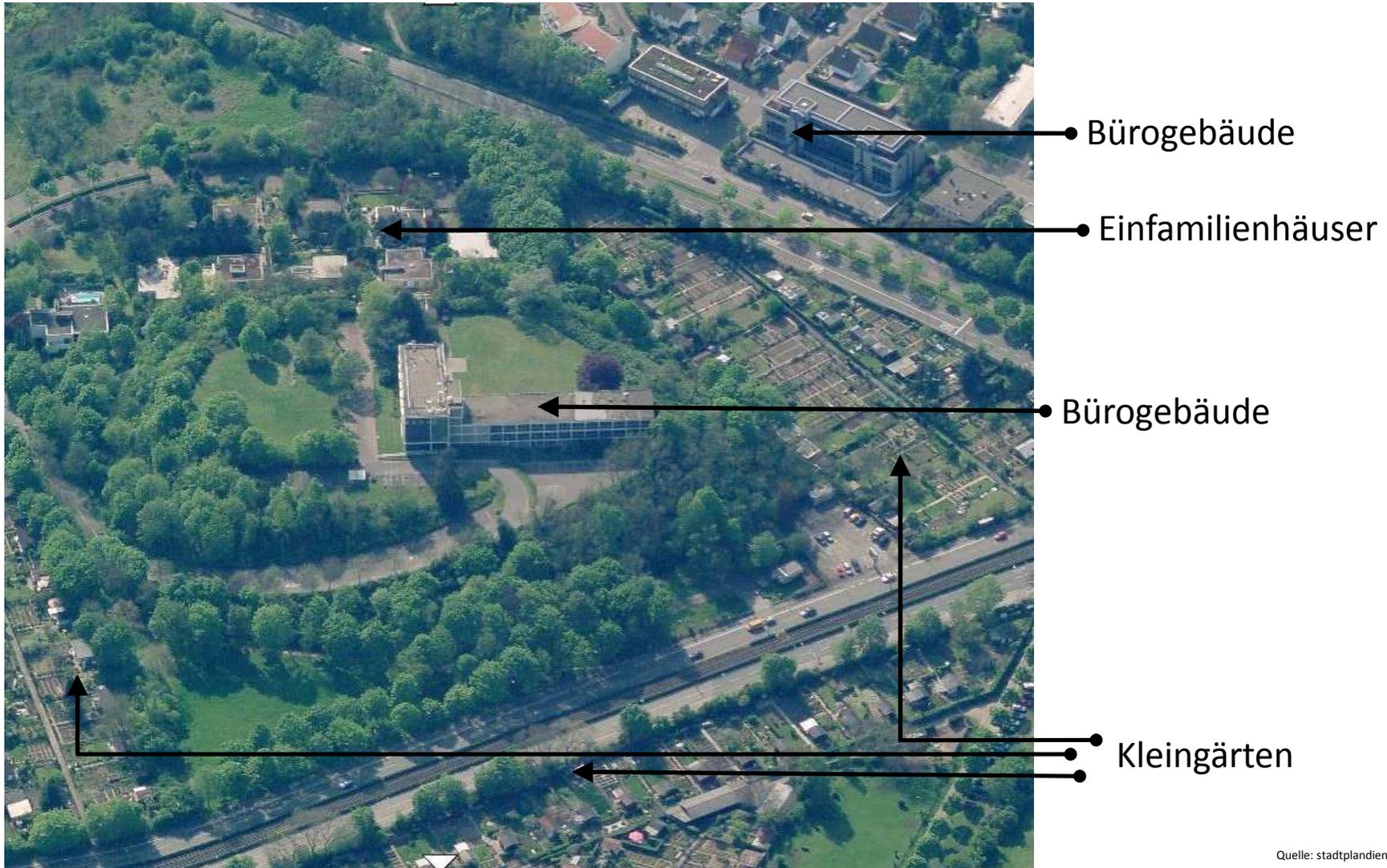


MZ, Neubebauung Rodelberg

Luftbilder

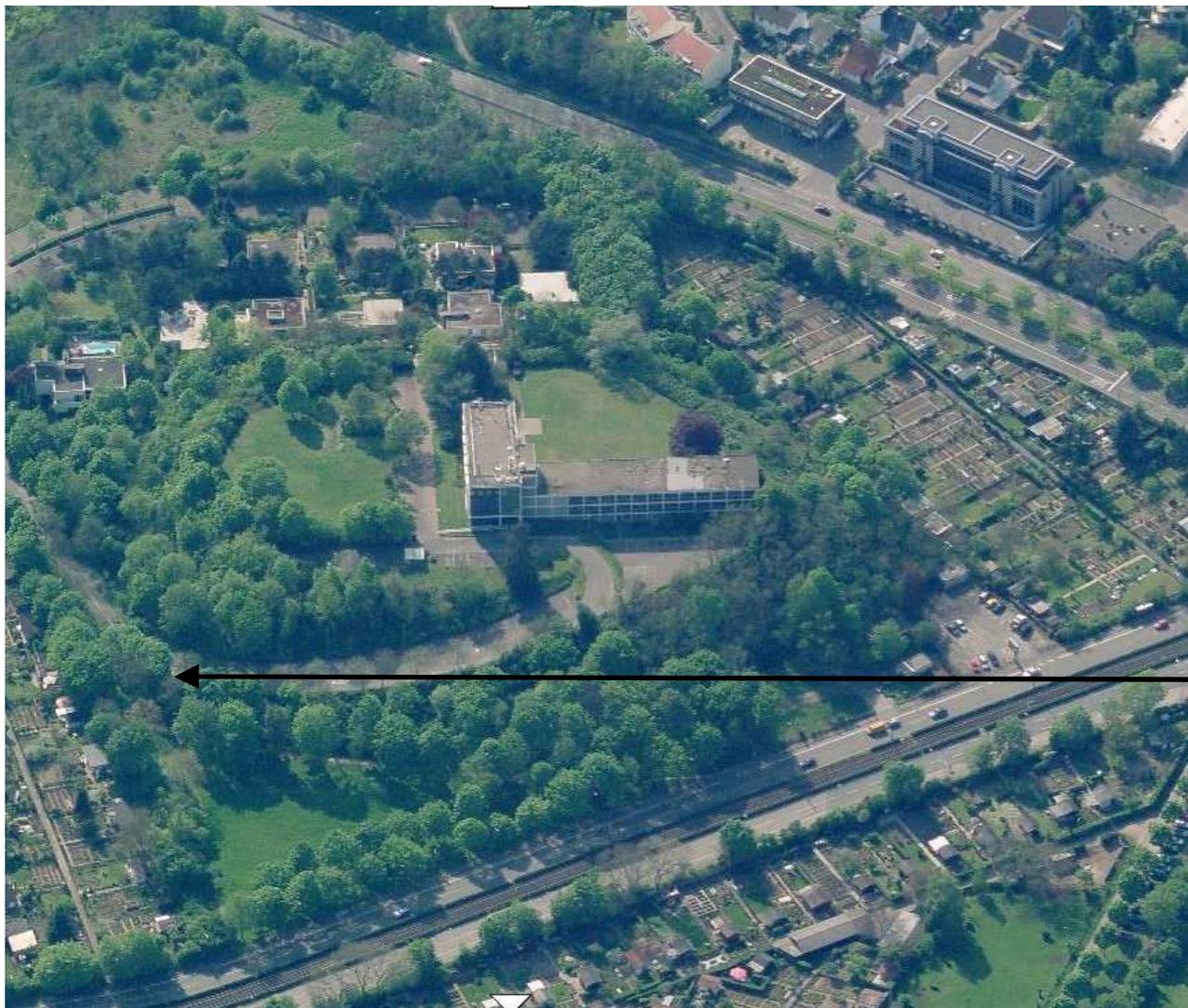


Nutzung in der Umgebung



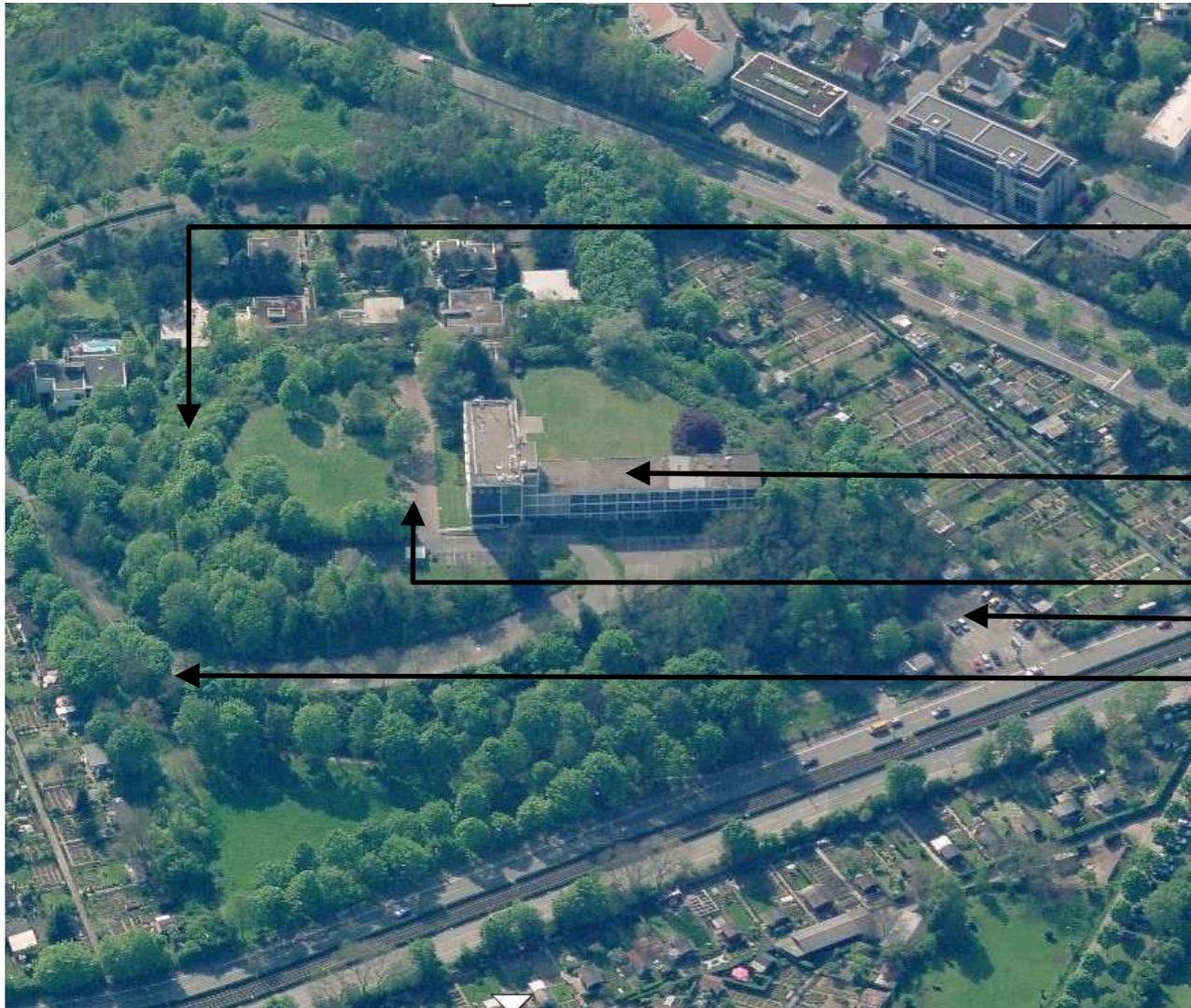
Quelle: stadtplandienst.de

Städtebauliche Struktur in der Umgebung



• Zufahrt mit Stellplätzen

Gebäude / Nutzungsbestand



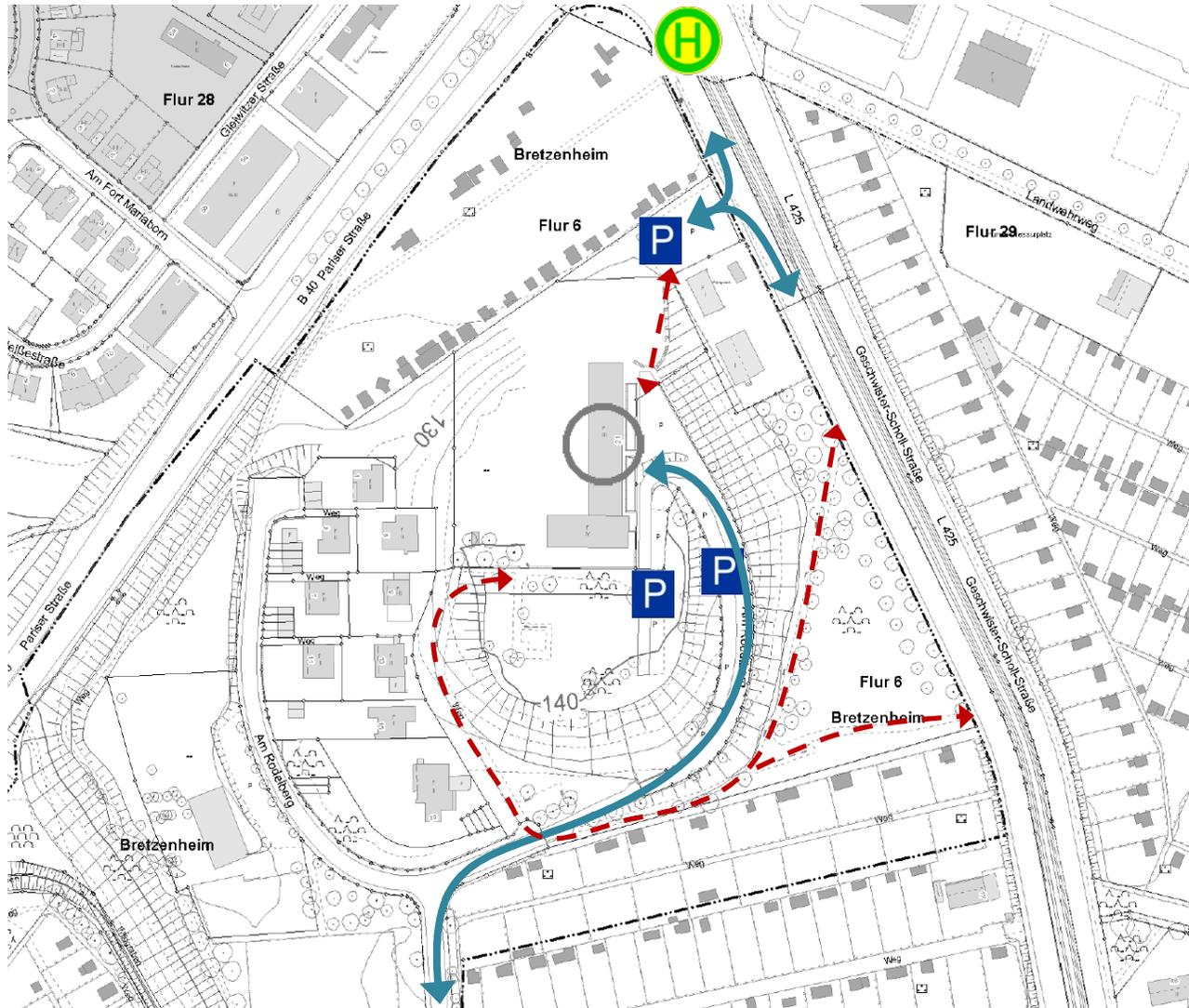
● Bewaldete Hangfläche

● Bürogebäude / Jobcenter

● Privatparkplatz

● Zufahrt mit Stellplätzen

Verkehrliche Anbindung

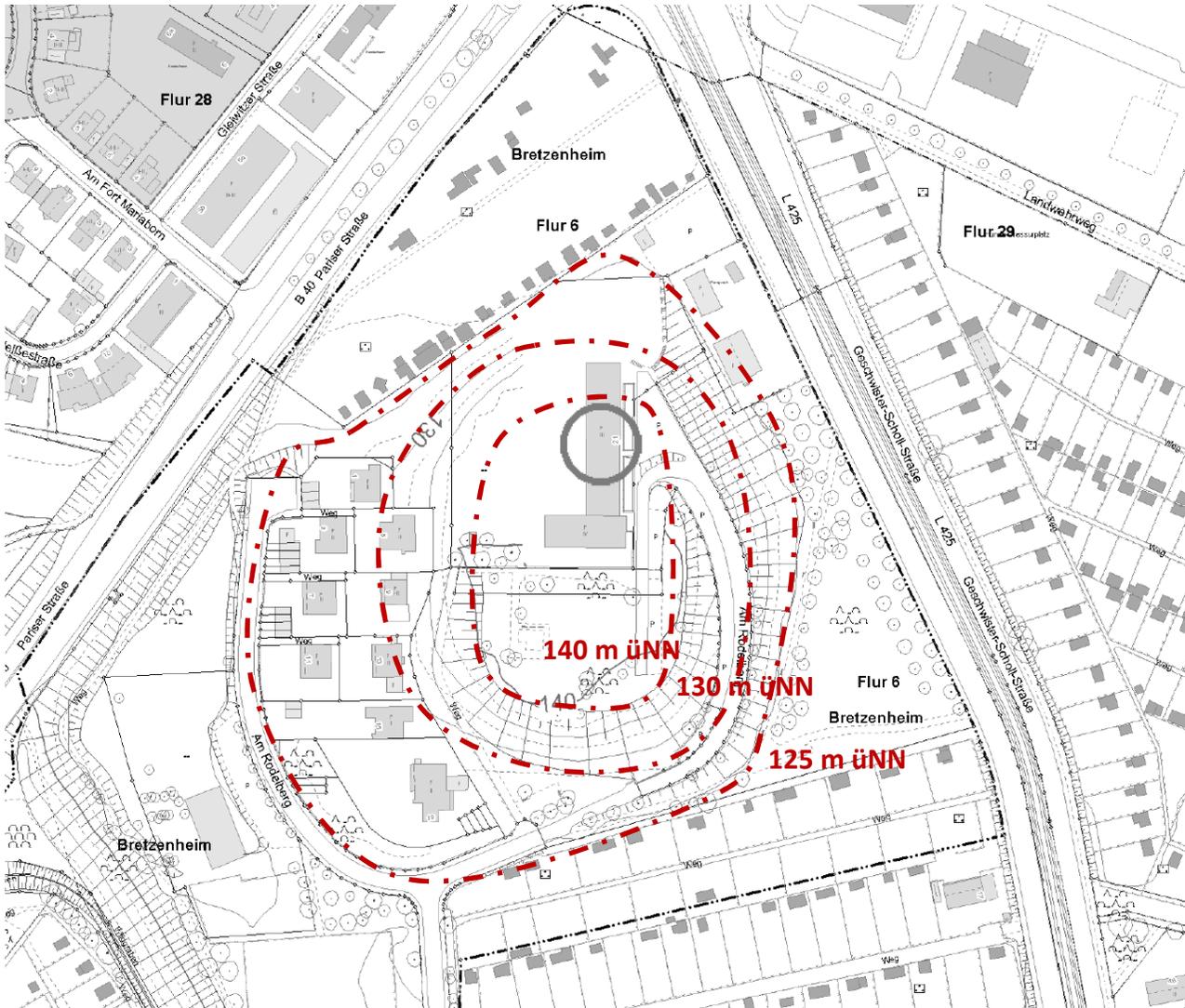


-  Vorhandene ÖPNV-Haltestelle
-  MIV- Erschließung
-  vorhandene private Stellplätze
-  fußläufige Erschließung

Freiraumnutzung und Landschaftsbild

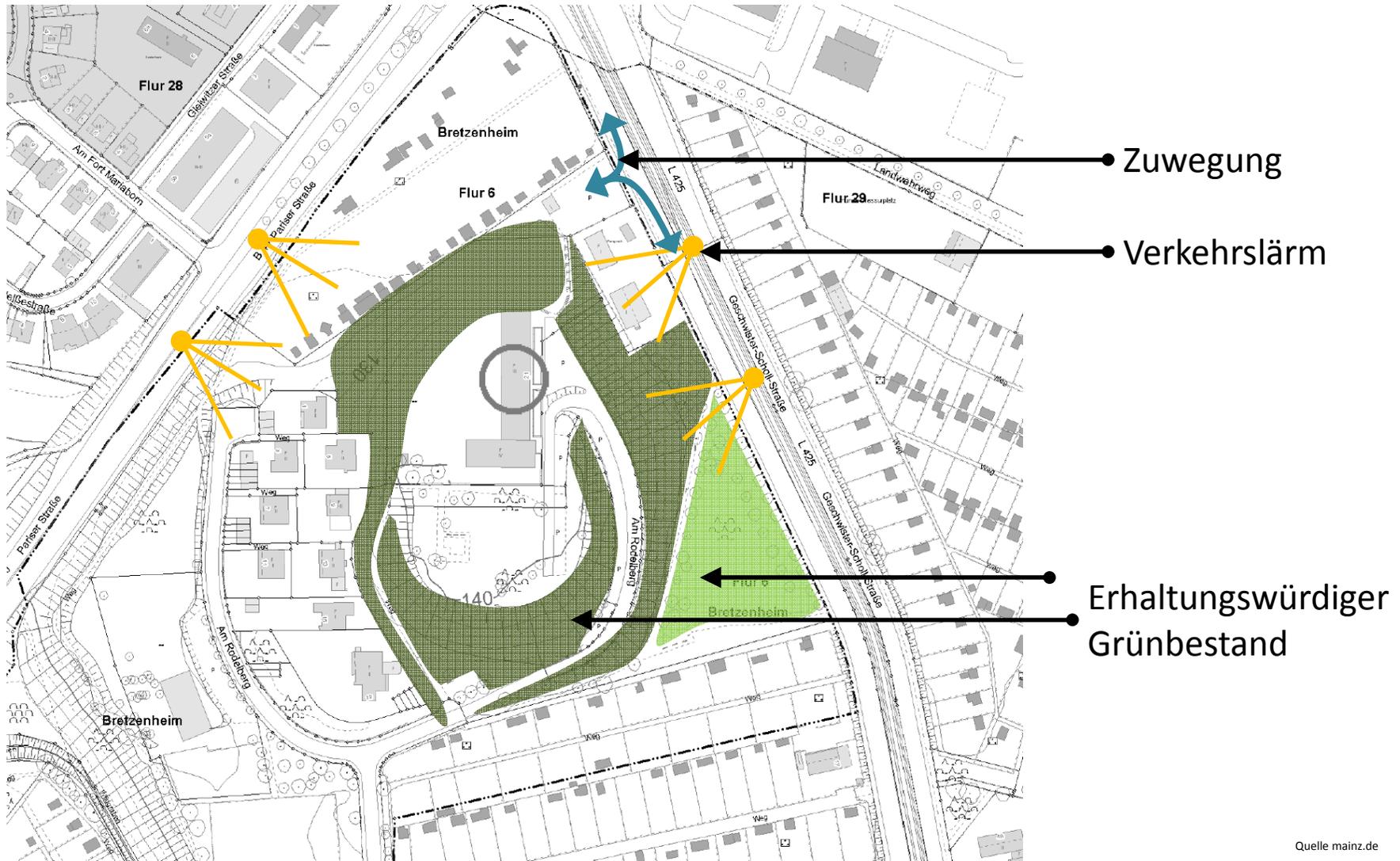


Topografie

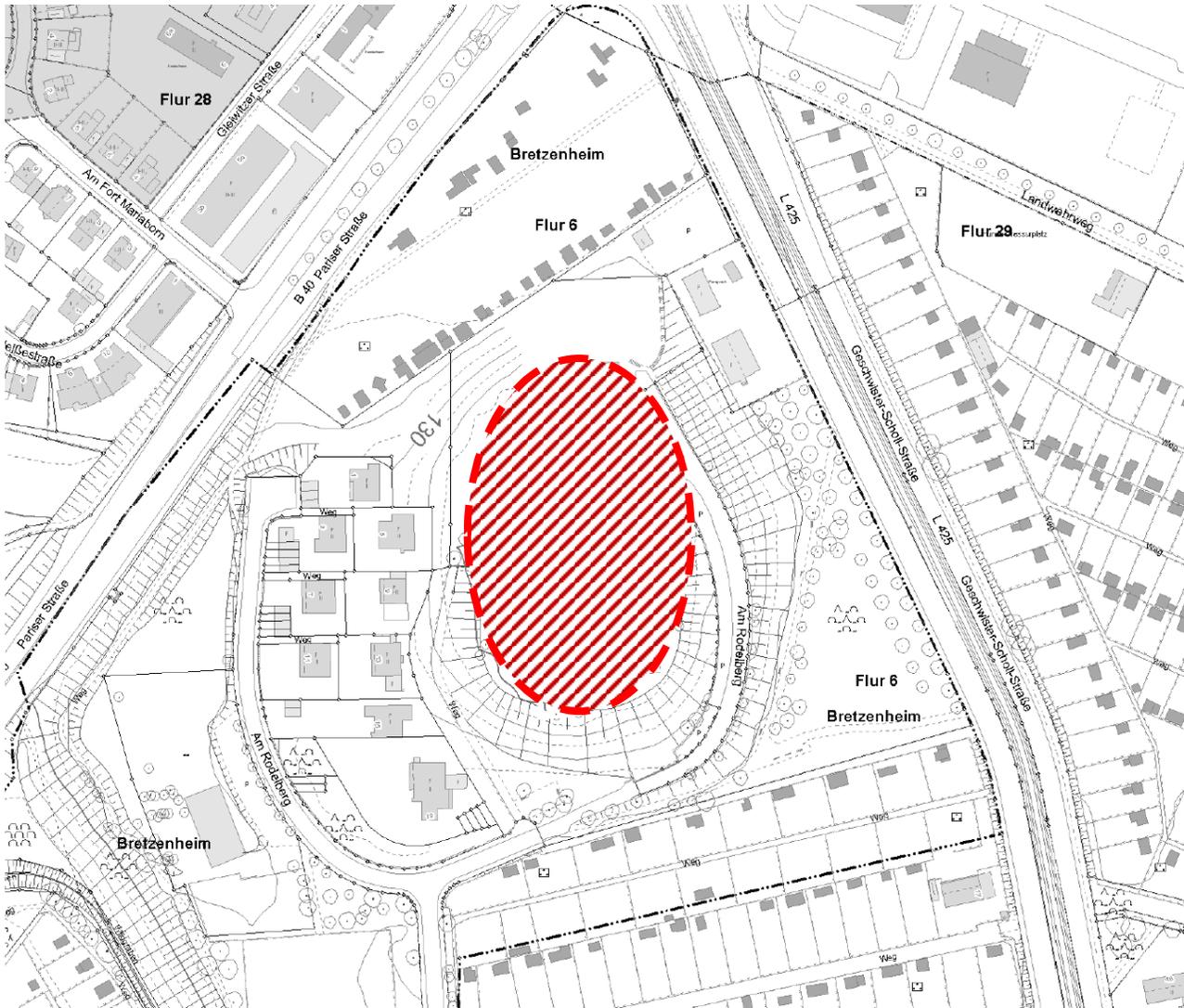


- Ebene Plateaufläche auf dem Rodelberg
- Bewaldete Hangflächen mit rd. 15 m Höhe allseitig um den Rodelberg

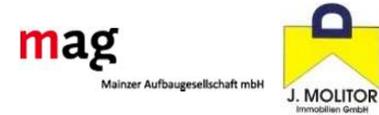
Restriktionen / Untersuchungsbedarf



Überbaubare Grundstücksfläche



Übergeordnete Zielsetzung



- Durchführung städtebaulicher Wettbewerb im Sinne eines Beitrages zur Bau- und Planungskultur
- überwiegend autofreies Wohnquartier
- ggf. Modellprojekt ‚Nachhaltiges Wohnen‘ (Energieversorgung, Dämmstandards an Gebäuden)

mag

Mainzer Aufbaugesellschaft mbH



Mainzer Aufbaugesellschaft mbH
Herr Martin Dörnemann
Hechtsheimer Straße 37
55131 Mainz

Tel.: 06131 - 952010
E: info@mag-mainz.de

J. Molitor Immobilien GmbH
Herr Dirk Gemünden
Rheinstraße 194b
55218 Ingelheim am Rhein

T: 06132 / 99 55 50
F: 06132 / 99 55 90
E: info@molitor-immobilien.de